

DEZE AANKONDIGING IS NIET VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, CANADA, JAPAN OF ENIG ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIE KRACHTENS HET TOEPASSELIJKE RECHT VERBODEN IS.



INSCHRIJVINGEN OP OPENBAAR AANBOD DAT LOOPT TOT 8 DECEMBER 2015 OVERTREFFEN REEDS HET MAXIMUM AANBOD VAN EUR 87,8 MILJOEN

Antwerpen, België – 1 December 2015 – Xior Student Housing NV (de “Vennootschap” of “Xior”), een Belgische naamloze vennootschap, vergund als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (“GVV”), gespecialiseerd in vastgoed bestemd voor studentenhuizing, kondigt vandaag aan dat het na de eerste vier dagen van het aanbod meer inschrijvingen heeft ontvangen dan het maximum aanbod van EUR 87.836.650.

Zoals eerder aangekondigd, begon de Aanbodsperiode op 26 november 2015 en loopt deze tot 8 december om 16.00u (CEST), behoudens vroegtijdige afsluiting, met dien verstande dat de Aanbodsperiode in elk geval minstens gedurende zes werkdagen vanaf de beschikbaarheid van het Prospectus (zoals hieronder gedefinieerd) open zal zijn. Aldus kan de afsluiting van de Aanbodsperiode ten vroegste plaatsvinden op 3 december 2015 om 16.00u (CEST).

Bank Degroof Petercam en ING België treden op als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners.

Prospectus

Een prospectus, met datum van 24 november 2015, is goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (het "Prospectus"). Dit Prospectus is enkel beschikbaar in het Nederlands. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, met een vertaling in het Frans en het Engels. Het Prospectus staat sedert 26 november 2015 kosteloos ter beschikking van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen, België. Het Prospectus kan op verzoek in België ook kosteloos worden bekomen bij Bank Degroof Petercam en bij ING België. Het Prospectus is ook beschikbaar op het internet op de volgende websites: www.xior.be, <https://degroofpetercam.com/xior>, www.ing.be/equitytransactions, www.ing.be/aandelentransacties, en www.ing.be/transactionsdactions en na aanvraag op het telefoonnummer +32 2 287 91 56 (Bank Degroof Petercam) en +32 2 464 60 04 (EN), +32 2 464 60 01 (NL) of +32 2 464 60 02 (FR) (ING België).

Risico's

Een investering in de aangeboden aandelen houdt risico's in. Beleggen in de aangeboden aandelen houdt risico's in die kunnen leiden tot een verlies van de gehele investering in de aangeboden aandelen. Het is aanbevolen dat beleggers aandachtig het Prospectus lezen, en in het bijzonder de delen die handelen over de risicofactoren, alvorens te beslissen om in te schrijven op de aangeboden aandelen.

Meer informatie over de risico's vindt u in het Prospectus in elementen D1 en D3 van de Samenvatting en in hoofdstuk 2 “Risicofactoren”.

DEZE AANKONDIGING IS NIET VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, CANADA, JAPAN OF ENIG ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIE KRACHTENS HET TOEPASSELIJKE RECHT VERBODEN IS.

<i>Product</i>	<i>Aandelen Xior Student Housing NV (BE)</i>
<i>Toepasselijke jurisdictie</i>	<i>België</i>
<i>Vervaldatum</i>	<i>Onbepaald</i>
<i>Investeringsdoel</i>	<i>Een aandeel heeft een onbeperkte vervaldatum en biedt geen geplande terugbetaling van het kapitaal. Deze aandelen worden verwacht verhandeld te worden op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, wat tot kapitaalwinsten of -verliezen kan leiden. Deze aandelen kunnen recht geven op dividenden. Bij vereffening van de Vennootschap komt de aandeelhouder pas na alle andere schuldeisers aan bod. Meestal recupereert de aandeelhouder niets. Als een aandeelhouder van de Vennootschap zullen uw rechten worden bepaald door het Belgisch recht.</i>

Voorbehoud

Dit bericht wordt meegedeeld onder voorbehoud van (i) het zich voordoen van gebeurtenissen die aanleiding zouden kunnen geven tot de publicatie van een aanvulling bij het Prospectus (ii) de ondertekening van de Underwriting Agreement, zoals beschreven in het Prospectus.

-ENDS-

Contacten

Xior Student Housing NV

Christian Teunissen, CEO

Tel: +32 (0)3 257 04 89

Comfi

Gunther De Backer, communicatie

Tel: +32(0)2 290 90 90

DEZE AANKONDIGING IS NIET VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, CANADA, JAPAN OF ENIG ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIE KRACHTENS HET TOEPASSELIJKE RECHT VERBODEN IS.

Over Xior

Xior Student Housing is een Belgische vastgoedspeler gespecialiseerd in het segment van de studentenhuysvesting in België en Nederland. Binnen dit vastgoedsegment biedt Xior Student Housing een variëteit aan panden aan, gaande van kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, kamers met eigen sanitair tot volledig uitgeruste studio's. Xior Student Housing bouwt reeds sinds 2007 als eigenaar en exploitant aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuizen voor studenten op zoek naar een plek waar ze in ideale omstandigheden kunnen studeren, wonen en leven. Een kot met net dat beetje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt. Xior Student Housing is sedert 24 november 2015 vergund als openbare GVV naar Belgisch recht. Op datum van afsluiting van de IPO, zal Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking stellen ter waarde van ca. EUR 196 miljoen, die ca. EUR 11 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten zal genereren. Meer informatie is beschikbaar op www.xior.be.

Xior Student Housing NV, Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Belangrijke informatie

De informatie in deze aankondiging dient enkel als algemene informatie en pretendeert niet exhaustief of volledig te zijn. Deze aankondiging maakt geen aanbod uit, en vormt geen deel van, een aanbod of uitnodiging om aandelen te verkopen of uit te geven, noch een sollicitatie van een aanbod om aandelen aan te kopen of om erop in te schrijven, en elke aankoop van, inschrijving op of verzoek om, uit te geven aandelen in de Vennootschap in het kader van het Aanbod mogen enkel worden gedaan op basis van informatie opgenomen in het prospectus in verband met het Aanbod en enige eventuele supplementen daarbij. Deze aankondiging is geen prospectus. Het prospectus bevat gedetailleerde informatie over de Vennootschap en haar management, risico's verbonden aan het beleggen in de Vennootschap, alsook de jaarrekeningen en andere financiële gegevens.

Deze aankondiging is niet voor verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten en is geen, of maakt geen deel uit van, enig aanbod of sollicitatie tot aankoop van of inschrijving op effecten in de Verenigde Staten. De effecten waarnaar hierin wordt verwezen, werden niet en zullen niet worden geregistreerd onder de United States Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act") en mogen niet aangeboden of verkocht worden in de Verenigde Staten behalve overeenkomstig een vrijstelling van de registratieverplichtingen van de US Securities Act. De Vennootschap heeft geen enkel deel van het Aanbod of de aandelen geregistreerd in de Verenigde Staten, heeft niet de intentie om tot dergelijke registratie over te gaan en heeft niet de intentie om over te gaan tot een openbaar aanbod van effecten in de Verenigde Staten.

Deze aankondiging is uitsluitend bestemd voor en gericht aan personen in lidstaten van de Europese Economische Ruimte ("EER") andere dan België die 'gekwalificeerde beleggers' zijn in de zin van artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn (Richtlijn 2003/71/EG zoals gewijzigd, inclusief door Richtlijn 2010/73/EU, voor zover omgezet in de relevante Lidstaat van de Europese Economische Ruimte) en enige omzettingsmaatregel in elke relevante Lidstaat van de EER (de "Prospectusrichtlijn") ("Gekwalificeerde Beleggers").

Bovendien wordt in het Verenigd Koninkrijk deze aankondiging enkel verspreid onder, en is zij enkel gericht aan, Gekwalificeerde Beleggers (i) die professionele ervaring hebben met zaken die betrekking

Xior Student Housing NV • Antwerpen, België • tel +32 (0)3257 04 89 •

www.xior.be

DEZE AANKONDIGING IS NIET VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, CANADA, JAPAN OF ENIG ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIE KRACHTENS HET TOEPASSELIJKE RECHT VERBODEN IS.

hebben op beleggingen die ressorteren onder artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (het "Order") en Gekwalificeerde Beleggers die ressorteren onder artikel 49(2)(a) tot (d) van het Order, en (ii) aan wie ze anderszins op rechtmatige wijze kan worden gecommuniceerd (naar al zulke personen samen wordt verwezen als "relevante personen"). Het Aanbod, al naargelang het geval, zal enkel ter beschikking zijn van, en elke uitnodiging, aanbod of overeenkomst om in te schrijven op effecten, om deze aan te kopen, of deze op enige andere manier te verkrijgen zal enkel worden aangegaan met relevante personen. Elke persoon die geen relevante persoon is, mag niet handelen op basis van of vertrouwen op deze mededeling of haar inhoud. Deze aankondiging en de daarin opgenomen informatie zijn niet bestemd voor publicatie, verspreiding of vrijgave in of naar de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

De inhoud van deze aankondiging bevat mededelingen die 'toekomstgerichte mededelingen' zijn, of geacht kunnen worden te zijn. Deze toekomstgerichte mededelingen kunnen worden geïdentificeerd aan de hand van het gebruik van toekomstgerichte terminologie, met inbegrip van de woorden 'meent', 'raamt', 'anticipeert', 'verwacht', 'neemt voor', 'kan', 'zal', 'is van plan', 'blijft', 'doorlopend', 'mogelijk', 'voorspellen', 'plannen', 'doel', 'zoeken', 'zouden' of 'dienen', en omvatten mededelingen die de Vennootschap maakt over de beoogde resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in en lezers worden gewaarschuwd dat elk van deze toekomstgerichte verklaringen geen waarborg bieden voor toekomstige prestaties. De eigenlijke resultaten van de Vennootschap kunnen aanzienlijk verschillen van diegene die door de toekomstgerichte mededelingen worden voorspeld. De Vennootschap gaat geen enkele verbintenis aan om toekomstgerichte mededelingen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist. De datum van voltooiing van de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels kan onder meer worden beïnvloed door marktomstandigheden. Er is geen enkele garantie dat dergelijke notering zal plaatsvinden en u mag uw financiële beslissingen niet baseren op de intenties van de Vennootschap met betrekking tot dergelijke toelating tot de verhandeling in deze fase. Het verwerven van beleggingen waarop deze aankondiging betrekking heeft, kan een belegger blootstellen aan een belangrijk risico op verlies van het volledig belegd bedrag. Personen die dergelijke beleggingen overwegen, moeten advies vragen aan een erkend persoon gespecialiseerd in zulke beleggingen. Deze aankondiging houdt geen aanbeveling in van het Aanbod. De waarde van de aandelen kan zowel dalen als stijgen. Geen enkele aankondiging of informatie met betrekking tot het Aanbod of de aandelen waarnaar hierboven wordt verwezen, mag worden verspreid onder het publiek in jurisdicties buiten België waar een voorafgaande registratie of goedkeuring hiervoor vereist is. Er werden geen stappen ondernomen, en er zullen er geen ondernomen worden, voor het Aanbod van aandelen van de Vennootschap in enige jurisdictie buiten België waar dergelijke stappen vereist zouden zijn. De uitgifte van, de inschrijving op of de aankoop van aandelen van de Vennootschap zijn in bepaalde jurisdicties onderhevig aan bijzondere juridische of wettelijke beperkingen. De Vennootschap is niet aansprakelijk indien de voormelde beperkingen door enige persoon niet worden nageleefd. Bank Degroof Petercam NV/SA en ING België NV/SA handelen voor de Vennootschap en niemand anders met betrekking tot het Aanbod, en zullen ten opzichte van niemand anders dan de Vennootschap verantwoordelijk zijn voor het verstrekken van de bescherming geboden aan hun respectieve cliënten noch voor het verstrekken van advies in het kader van het Aanbod. De Vennootschap is aansprakelijk voor de informatie opgenomen in deze aankondiging. Geen van Bank Degroof Petercam NV/SA en ING België NV/SA of enige van hun respectieve bestuurders, kaderleden, werknemers, adviseurs of vertegenwoordigers aanvaarden enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor of verstrekken enige expliciete of impliciete verklaring of garantie over de waarheid, nauwkeurigheid of volledigheid van de informatie in

DEZE AANKONDIGING IS NIET VOOR VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, AUSTRALIË, CANADA, JAPAN OF ENIG ANDER RECHTSGEBIED WAAR DIE KRACHTENS HET TOEPASSELIJKE RECHT VERBODEN IS.

deze aankondiging (of dat geen informatie werd weggelaten uit deze aankondiging) of enige andere informatie met betrekking tot de Vennootschap, haar respectieve dochtervennootschappen of verbonden vennootschappen, hetzij schriftelijk, mondeling of in een visuele of elektronische vorm, en op welke wijze dan ook overgebracht of beschikbaar gesteld of voor enig verlies dat op enige wijze ontstaat uit enig gebruik van deze aankondiging of de inhoud ervan of die op andere wijze ontstaat in verband daarmee.